



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA GRANDE

LEI N.º 3.726/2012

“Dispõe sobre a regulamentação do Título IV, artigo 37, inciso VI da Lei nº 3.112/2007 – Dos Instrumentos da Política Municipal, estabelecendo normas para as Operações Urbanas Consorciadas, revoga a Lei nº 3.716/2011 e dá outras providências.”

SEBASTIÃO DOS REIS GONÇALVES, Prefeito Municipal de Várzea Grande, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal de Várzea Grande aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1.º - As Operações Urbanas Consorciadas são um conjunto de medidas e ações de natureza operacional e institucional que, coordenadas pela Prefeitura Municipal através da Agência Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Desenvolvimento Urbano, ou sua sucessora, buscarão conciliar a participação dos proprietários urbanos, moradores e usuários permanentes e organizados, investidores privados e públicos de várias naturezas, cujos interesses e objetivos são comuns ou complementares, nas transformações e melhoramentos urbanos de partes da cidade, associando às melhorias econômicas e sociais para cidade, valorização ambiental, melhorias de espaços públicos, dos equipamentos de comércio e de serviços, na recuperação e manutenção de patrimônios culturais significativos, arquitetônicos e naturais, na promoção de habitação de interesse social e na melhoria da infraestrutura da cidade, do seu sistema viário e do transporte coletivo.

Art. 2.º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a promover e coordenar as Operações Urbanas Consorciadas, com o objetivo de viabilizar projetos urbanísticos especiais, melhorias econômicas e sociais para a cidade e a valorização ambiental em áreas previamente delimitadas.

Art. 3.º - A operação urbana consorciada pode ser proposta pelo Poder Executivo, por qualquer cidadão ou entidades de iniciativa pública ou privada.

Art. 4.º - Cada Operação Urbana Consorciada dependerá de lei específica para a sua regulamentação, execução e controle.

Art. 5.º - Mediante lei específica, o poder público municipal utilizará operações urbanas consorciadas e estabelecerá as condições a serem observadas em cada operação, com as seguintes finalidades:

- I - ampliação e melhoria da rede viária e outras infraestruturas;
- II - ampliação e melhoria do transporte coletivo;
- III - implantação e melhoria de espaços públicos;
- IV - implantação de programas de habitação de interesse social;
- V - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI - modificação adequada do zoneamento de determinada área para finalidades econômicas e sociais;

Parágrafo único - Nas operações urbanas consorciadas, como contrapartida à contribuição financeira dos particulares e/ou de outros benefícios para o município, poderão ser previstas, entre outras medidas:

a) A modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

b) A regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 6.º - A lei específica que aprovar cada Operação Urbana Consorciada deverá conter, no mínimo:

- I - Definição da área a ser atingida;
- II - Finalidade da operação;
- III - Programa básico de ocupação da área e intervenções previstas;
- IV - Instrumentos previstos na operação;
- V - Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI - Contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos, nos termos do parágrafo único do artigo 5.º desta Lei;
- VII - A Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil;

§1.º - Os recursos e/ou benefícios obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo, serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§2.º - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

§3.º - Não serão nulas as operações consorciadas que se iniciarem antes da entrada em vigor desta Lei.

Art. 7.º - São consideradas passíveis de incidência das operações urbanas consorciadas, áreas e ações como:

- I – Área para tratamento urbanístico de áreas públicas;
- II – Área Para Abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III - Área para Implantação de programa habitacional de interesse social;
- IV - Implantação de equipamentos públicos;
- V- Implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- VI - Recuperação do patrimônio cultural;
- VII - Proteção ambiental;
- VIII - Reurbanização;
- IX - Regularização de edificações localizadas em área não parcelada oficialmente.

Art. 8.º - Os recursos e/ou benefícios a serem repassados às operações urbanas consorciadas serão provenientes de contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização das medidas previstas nos incisos I e II do §2.º do art. 32, do Estatuto da Cidade, bem como no parágrafo único do artigo 5.º desta Lei.

Art. 9º - Fica expressamente revogada a Lei 3.716, de 22 de dezembro de 2.011, publicada em 23 de dezembro de 2011.

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Praça dos Três Poderes, Paço Municipal “Couto Magalhães” em Várzea Grande – MT, 17 de fevereiro de 2012.


SEBASTIÃO DOS REIS GONÇALVES
Prefeito Municipal